



Demeure de caractère avec jardin et dépendances



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 430,147.61

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Agen
Indicatif régional:	47000
Soumis:	27/03/2026

Description:

Rare sur le marché, cette demeure en pierre du XIII^e siècle entièrement restaurée dans les règles de l'art offre une surface habitable de 355 m², enrichie d'une maison indépendante de 65 m², d'une vaste dépendance de 180 m² sur deux niveaux et d'une serre en pierre de 16 m² — le tout sur une parcelle de 1 414 m² avec jardin clos de 780 m². Ses atouts patrimoniaux sont exceptionnels : cheminées des XIII^e, XVII^e et Napoléon III, portes à double battants du XVII^e, siège d'aisance médiéval en pierre, deux puits (l'un du XIII^e siècle, l'autre napoléonien) et une cheminée romane d'époque. Chaque pièce raconte huit siècles d'histoire sans jamais sacrifier le confort : double vitrage, assainissement aux normes, cuisine aménagée.

La maison principale – 355 m²
Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une enfilade de pièces lumineuses et généreuses : un premier salon de 38 m² avec cheminée en fonctionnement, une salle à manger de 30 m² ornée d'une cheminée d'époque, une cuisine aménagée et une grande pièce de 40 m² avec cheminée romane ouvrant sur le jardin. Une chambre de 34 m² complète ce niveau. À l'étage, accessible par un majestueux couloir doté d'une porte à double battants du XVII^e siècle, on découvre 5 chambres (15, 16, 27, 28 et une chambre avec cheminée Louis XIV), deux salles d'eau, un dressing, et un WC indépendant — toutes les pièces orientées jardin ou rue sud.

La maison indépendante – 65 m²
Avec ses deux entrées distinctes (rue et jardin), ses 3 chambres, son séjour-cuisine et sa salle d'eau, cette maison constitue un logement parfaitement autonome — idéale pour des proches, une location ou une activité de chambre d'hôtes.

La dépendance – 180 m²
Sur deux niveaux avec terrasse couverte, elle offre un potentiel considérable : garage pour deux véhicules, espace de stockage, atelier ou aménagement en gîte.

La serre en pierre – 16 m²
Facilement transformable en pool house, elle ouvre la voie à la création d'une piscine sur un terrain piscinable.



Potentiel locatif confirmé : maison principale ~2 500 €/mois | maison indépendante ~600 €/mois
En résumé : 4 constructions, 6 parkings (dont 2 en garage), jardin clos, deux puits, des éléments architecturaux d'une valeur historique rare — une opportunité unique pour un projet de vie familial, un investissement locatif ou une maison d'hôtes de caractère.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 365 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1300

Commun

Chambres: 8
Salle de bains: 4
Pied carré fini: 385 m²
Dimensions du lot: 1414 m²

Room details

Total rooms: 13

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 244

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T718031/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1621535

